ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 0569453

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECILIZADA NA elaboração e emissão de laudo imobiliário

SEI Nº 0480.2023-0

I- DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

a. O objeto da presente licitação está ancorado na contratação de empresa no segmento de engenharia, especializada na execução de serviços técnicos de elaboração de laudo de avaliação imobiliária dos imóveis próprios da União e terceiros com o objetivo de viabilizar a documentação necessária a celebração de contrato de locação, bem como avaliação patrimonial dos imóveis que fazem ou farão parte do acervo de imóveis que servirão de abrigo aos Cartórios Eleitorais vinculados a Justiça Eleitoral do Estado de Mato Grosso;

b. O objeto a ser contratado, consta no Catálogo de Material (CATSER) Item nº 876 – Descrição: Serviço (perícia, laudo e avaliação).

II - DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

a. A futura contratação aqui demonstrada tem a finalidade de proporcionar subsídios a Administração da nossa Egrégia Corte Eleitoral, para que ela possa escolher fazendo uso da legislação vigente e formalizar um contrato com uma empresa especializada na execução de serviços técnicos de elaboração de laudo de avaliação imobiliária dos imóveis de terceiros para o uso da Justiça Eleitoral do Estado de Mato Grosso;

b. Vale ressaltar que a presente licitação tem como objetivo atender as necessidades da Justiça Eleitoral de Mato Grosso, no tocante a promover os procedimentos adequados para esse fim, trazendo assim uma economia significativa de recursos financeiros aos cofres públicos quando levamos em consideração os trâmites burocráticos para se obter um serviço técnico de engenharia;

c. A contratação de uma empresa com o fim realização desses serviços faz-se necessária em razão da inexistência de pessoal no quadro funcional cujas atribuições de seu cargo sejam compatíveis com as respectivas especialidades técnicas de avaliação imobiliária, somado ao fato de que a Superintendência do Patrimônio da União por meio do PARECER nº 1252 – 5.12/2011/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU fixou entendimento sobre as atribuições e competências legais da SPU em relação as demandas de avaliações de bens imóveis que estão sendo usados por outros órgãos público, bem como de terceiros, ou seja, a SPU chegou no entendimento de que a instituição patrimonial federal não possui o dever de realizar avaliações de imóveis que estão em uso por outros órgãos

d. Temos o entendimento de que a principal missão das atividades meio e apoio operacional é garantir a dinâmica voltada as atividades finalísticas deste Regional de forma contínua, eficiente, flexível, fácil, segura e confiável, diante disto busca-se, de forma racional e persistente, o melhor emprego de seus recursos públicos visando atingir a eficácia e eficiência das suas ações.

e. Muitas vezes esta missão, aparenta ser difícil de ser cumprida a contento, em razão da falta de uma estrutura específica para execução de tarefas que, embora considerados auxiliares, são imprescindíveis para o funcionamento da organização;

f. No desempenho de suas funções e atividades, este Regional produz planejamento e procedimentos necessários a seu funcionamento, referentes às atividades-meio e ao cumprimento de sua finalidade, as atividades-fim, a presente contratação irá prestar auxílio as atividades relacionadas a futura contratação de uma empresa especializada;

III- REQUISITOS LEGAIS:

a. **Lei nº 8.666/1993** (institui normas para licitações e contratos);

b. **Lei 10.520/2002** (institui modalidade de licitação denominada pregão, para aquisição de bens e serviços comuns);

c. **Lei Complementar nº 123/2006** (institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte);

d. **Decreto nº 7.892/2013** (regulamenta o Sistema de Registro de Preços);

e. **Decreto nº 8.538/2015** (regulamenta o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado para microempresas, empresas de pequeno porte, agricultores familiares);

f. **Decreto nº 10.024/2019** (regulamenta a licitação, na modalidade pregão, na forma eletrônica, para a aquisição de bens e a contratação de serviços comuns, incluídos os serviços comuns de engenharia, e dispõe sobre o uso da dispensa eletrônica);

g. **Instrução Normativa nº 01/2010- SLTI/MPOG** (dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras e etc.);

h. **Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 5/2017** (dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta);

i. **Instrução Normativa SEGES/ME nº 40/2020** (dispõe sobre a elaboração de ETP – Estudo Técnico Preliminar e etc.);

j. **Instrução Normativa SEGES/ME nº 73/2020** (dispõe sobre a licitação pelo critério de julgamento por menor preço ou maior desconto, na forma eletrônica e etc.).

IV – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

a. A presente contratação está vinculada ao levantamento das necessidades de avaliação imobiliária dos imóveis de terceiros para locação e próprios para avaliação patrimonial para o período de abril/2023 a abril/2024 conforme planilha abaixo:

	Descrição	Quantidade	Valor Unitário Estimado	Valor Total
a.1.	Avaliação imobiliária	29	R$ 1.032	**R$ 29.928,00**

V – PRAZO DE ENTREGA:

a. A entrega do objeto está vinculada a cada unidade demandada, não podendo ultrapassar de 25 (vinte e cinco) dias corridos de entrega de cada solicitação, salvo os casos específicos previstos Termo de Referência e Edital da futura licitação.

VI - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

a. Elaboração de laudo de avaliação imobiliária dos imóveis de terceiros e da União em uso pelo TRE/MT levando em consideração a normatização ancorada na ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. As demais descrições detalhadas do objeto a ser adquirido estarão descritas de forma detalhada no respectivo Termo de Referência.

VII - ESTIMATIVAS DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS:

a. A realização da pesquisa de preços referenciais será realizada pela Coordenadoria de Material e Patrimônio/Seção de Gerenciamento de Compras e/ou por determinação expressa da Administração do TRE/MT, que será levada em consideração os valores praticados pelo mercado;

VIII – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO ANUAL:

a. A princípio a presente contratação não estava prevista no Plano de Contratações Anuais - PCA 2023 do Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso, contudo ela é parte integrante da previsão da execução orçamentária de 2023, bem como também integra o calendário de compras e contratações de nossa Egrégia Corte Eleitoral;

b. A futura previsão de contratação será submetida a alta Administração do TRE/MT com vistas a inclusão dela no Plano de Contratações Anuais - PCA 2023.

IX – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:

a. Considerando a tramitação dos procedimentos administrativos da futura contratação serem de caráter anual fazendo uso da infraestrutura já existente em ambiente interno, sendo assim não há a necessidade de adequação do ambiente do Órgão para formalizar a contratação ou gerenciar o objeto da licitação.

X – BENEFÍCIOS A SEREM ALCAÇADOS COM A CONTRATAÇÃO:

a. O benefício de maior impacto está ancorado no atendimento da necessidade e obrigação normativa de avaliar de forma periódica todos os imóveis que fazem ou farão parte do acervo imobiliário da Justiça Eleitoral do Estado de Mato Grosso, pois atualmente não possuímos em nossos quadros funcionais servidor com especialidades técnicas de avaliação imobiliária que faça frente aos serviços técnicos e capilaridade alcançado por empresa do seguimento de engenharia voltado a realizar os serviços englobados no objeto da futura licitação.

XI - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

a. Os serviços previstos no objeto do Estudo técnico Preliminar destinados a atender a demanda anual da Justiça Eleitoral do Estado de Mato Grosso, em regra, conforme preceitua o § 1º do art.23 da Lei nº 8666/1993 serão divisíveis em tantas parcelas quantas se comprovarem tecnicamente e economicamente viáveis, uma vez que o parcelamento não irá alterar as características do objeto que se pretende contratar, procedendo-se à licitação com vistas a obter o melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado somado a ampla competitividade, sem a perda da economia de escala, no entanto o normativo não se aplica a demanda;

XII - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

a. Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes neste Regional para a viabilidade e contratação desta demanda.

XIII- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

a. Após os Estudos Preliminares realizados nas planilhas que demonstram o controle do acervo imobiliário existente em nosso Regional, verificou-se que a futura contratação configurada é fundamental para auxilio no desempenho e conclusão das atividades regulares das unidades da Justiça Eleitoral, pois entendemos possível e necessária, diante disto, declara-se viável a contratação pretendida, sendo necessária a análise de viabilidade econômico-financeira e jurídica pelos setores competentes.

XIV – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

a. Considerando o aproveitamento da infraestrutura física existente, sem geração de resíduos e sem acréscimo no consumo energético empregado nos procedimentos que colaboram para a conclusão da pretendida finalidade, bem como considerando ainda que a contratação pretendida em si, trata-se de um serviço técnico comum de engenharia, sendo assim não detectamos nenhum impacto ambiental significativo no processo de confecção e finalização da demanda.

XV – RESPONSÁVEIS PELA DEMANDA:

a. Seção de Engenharia e Obras;

Cuiabá, 21 de abril de 2023.

Lealdo Floresta de Oliveira

Seção de Engenharia e Obras

De Acordo;

Izaac Solino de Carvalho

Chefe da Seção de Engenharia e Obras

==========

GERENCIAMENTO DE RISCOS:

Assim como toda contratação, evidenciam-se alguns riscos no curso da contratação. Neste mapa não se incluem, aqueles que são de responsabilidade da gestão do contrato e entrega do objeto licitado, mas apenas os que permeiam até a formalização da contratação.

1. Relação de riscos para a contratação:

RISCO 01 – Falta de Disponibilidade Orçamentária:

1.	**Probabilidade**	**(x) Baixa** / ( ) Média / ( ) Alta
2.	**Impacto**	( ) Baixa / ( ) Média / **(x) Alta**
3.	**Dano**	Caso não seja possível a realização da contratação, teremos como resultado prejuízos para instituição, pois permaneceremos com pouco espaço para a guarda e armazenagem dos documentos e material de expediente, bem como caso o imóvel atualmente ocupado pelo Cartório Eleitoral passe a não atender as nossas necessidades físicas, a respectiva unidade da Justiça Eleitoral ficará desabrigada pela impossibilidade de celebração de novo contrato de locação.
4.	**Ação Preventiva**	Buscar junto a administração o remanejamento de valores previstos no orçamento anual deste Regional.
5.	**Responsável**	Unidade Requisitante.

RISCO 02 – Na coleta de preços o orçamento não corresponde à realidade do mercado:		
1.	**Probabilidade**	**(x) Baixa** / ( ) Média / ( ) Alta
2.	**Impacto**	**(x) Baixa** / ( ) Média / ( ) Alta
3.	**Dano**	Possível frustração da celebração de novo contrato de locação.
4.	**Ação Preventiva**	Construções de bancos de dados com preços das contratações já realizadas.
5.	**Responsável**	Responsáveis pela coleta de preços (CMP).

RISCO 03 – Atraso na conclusão da licitação:		
1.	**Probabilidade**	( ) Baixa / **(x) Média** / ( ) Alta
2.	**Impacto**	( ) Baixa / **(x) Média** / ( ) Alta
3.	**Dano**	O não atendimento à demanda no prazo necessário poderá prejudicar na totalidade da nova contratação, bem como caso a unidade da Justiça Eleitoral já esteja de posse de um imóvel será necessário liquidar os valores de locação por meio de indenização.
4.	**Ação Preventiva**	Busca junto ao Pregoeiro (a) envolvidos maior celeridade no processo.
5.	**Responsável**	Unidade Requisitante.

RISCO 04 – Recursos administrativos procedentes:		
1.	**Probabilidade**	( ) Baixa / **(x) Média** / ( ) Alta
2.	**Impacto**	( ) Baixa / **(x) Média** / ( ) Alta
3.	**Dano**	Atraso na licitação e/ou o não atendimento à demanda no prazo necessário poderá prejudicar na totalidade da nova contratação, bem como caso a unidade da Justiça Eleitoral já esteja de posse de um imóvel será necessário liquidar os valores de locação por meio de indenização. o não atendimento à demanda no prazo necessário.
4.	**Ação Preventiva**	Analisar com extensas diligências as propostas ofertadas no certame licitatório, reduzindo o risco.
5.	**Responsável**	Unidade Requisitante e Pregoeiro (a).

RISCO 05 – Licitação Deserta:		
1.	**Probabilidade**	( ) Baixa / **(x) Média** / ( ) Alta
2.	**Impacto**	( ) Baixa / ( ) Média / **(x) Alta**
3.	**Dano**	Ausência de interessado.
4.	**Ação Preventiva**	Realizar um novo certame e/ou contratação direta desde que demostre motivadamente que haverá prejuízos na realização de um novo certame.
5.	**Responsável**	Unidade Requisitante, Pregoeiro(a) ou Mercado Imobiliário.

2. Matriz de Riscos:

Classificação de Probabilidade e Impacto		
Risco	**Probabilidade**	**Impacto**
Risco 01	BAIXA	**ALTO**
Risco 02	BAIXA	BAIXO
Risco 03	**MÉDIA**	**MÉDIO**
Risco 04	**MÉIDA**	**MÉDIO**
Risco 05	**MÉDIA**	**ALTO**

Documento assinado eletronicamente por **LEALDO FLORESTA DE OLIVEIRA**, **TÉCNICO JUDICIÁRIO**, em 21/04/2023, às 14:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no link " Verificador " informando o código verificador **0569453** e o código CRC **73C9A6DC**.